

УПЛАТА ВЗНОСОВ НА КАПРЕМОНТ



Уплачивать взносы на капремонт обязаны все собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах (МКД), которые включены в региональную программу. Узнать, включен ли ваш дом в региональную программу, можно на сайте капремонт23.рф

❗ ст.169 ЖК РФ

Почему Фонд не заключил договор с собственником?

Фонд не обязан заключать договоры с собственниками помещений в МКД, поскольку права, обязанности и ответственность сторон установлены Жилищным кодексом РФ.

❗ ст.181 ЖК РФ

Какие есть способы формирования фонда капитального ремонта?

1. Счёт регионального оператора (НКО «Фонд капитального ремонта МКД») или, другими словами, «общий котёл».
2. Специальный счёт дома. Владелец такого счета может выступать УО, ТСЖ, ЖК или региональный оператор. Изменить способ можно в любой момент на основании решения общего собрания собственников помещений в МКД.

❗ ст.170, ст.173 ЖК РФ

Какие виды работ можно выполнять за счёт фонда капремонта?

Все накопленные собственниками средства на капремонт являются целевыми и направляются строго на капремонт общего имущества в многоквартирных домах: фундаментов, подвалов, фасадов, крыш, внутридомовых инженерных систем, замену лифтов и ремонт лифтовых шахт, разработку проектной документации и услуги стройконтроля.

❗ ст.166, ч.1 ст.174, ч.3 ст.179 ЖК РФ



Что делать, если остался долг от предыдущего владельца квартиры/помещения?

При переходе права собственности на помещение в МКД к новому собственнику переходит обязательство предыдущего собственника по оплате расходов на капремонт, в том числе не исполненная предыдущим собственником обязанность по уплате взносов на капремонт, за исключением такой обязанности, не исполненной Российской Федерацией, субъектом РФ или муниципальным образованием, являющимся предыдущим собственником помещения в многоквартирном доме. Таким образом, долг по уплате взносов на капремонт при покупке квартиры переходит к новому собственнику, и возможность отказаться от его уплаты отсутствует. Поэтому нужно уплатить долг в полном объеме и урегулировать вопрос с предыдущим собственником в досудебном или судебном порядке.

❗ ч.3 ст.158 ЖК РФ, ст.11,12,15 ГК РФ

Должны ли пенсионеры или льготники уплачивать взносы на капремонт?

Отдельным категориям граждан действительно предусмотрены меры социальной поддержки в виде компенсации уплаченных взносов на капремонт. Но компенсация, - это не скидка в квитанции, не освобождение от уплаты. Это - возврат уже уплаченных собственником средств. Поэтому собственник жилого помещения, которому положена компенсация, должен своевременно и в полном объеме уплачивать взносы на капремонт, после чего орган соцзащиты вернёт ему средства в соответствии с его льготным статусом. К полномочиям регионального оператора предоставление компенсации не относится.

❗ Законы Краснодарского края от 28.12.2015 №3316-КЗ и от 15.12.2004 №808-КЗ

Обязательна ли справка об отсутствии задолженности при продаже квартиры или оформлении компенсации?



Для получения компенсации предоставлять в орган социальной защиты населения справку об отсутствии долга за капремонт НЕ ТРЕБУЕТСЯ! Обмен информацией с региональным оператором происходит автоматически. При совершении сделок с недвижимостью справка НЕ ЯВЛЯЕТСЯ обязательным документом! Оплаченная квитанция за последний месяц, а так же чек об уплате текущих платежей или имеющейся задолженности являются достаточным подтверждением факта отсутствия долгов по взносам на капремонт.

Я живу в новостройке. Зачем мне платить за капремонт?

Обязанность возникает у собственников помещений в каждом МКД по истечении срока, установленного законом субъекта РФ, составляющего не менее 3-х и не более 8-ми календарных месяцев, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована актуализированная региональная программа капремонта в которую включен этот многоквартирный дом. Уплачивать взносы необходимо до 10 числа каждого месяца. Без капитального ремонта любой дом рано или поздно придёт в негодность, жить в нём станет небезопасно и некомфортно. Ежемесячные взносы – инвестиции в будущее вашего дома!

❗ Закон Краснодарского края от 01.07.2013 №2735-КЗ, ч.3 ст.169 ЖК РФ

